

# INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

SECRETARIA DE FINANÇAS  
Agência Vila Nova  
09 MAR 2012  
Responsável

Por este Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda que entre si celebram as partes:

Como VENDEDORA: **GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, SITUADA A ALAMEDA DOS BURITIS Nº 408 SALA 201 CENTRO – GOIÂNIA (GO), CNPJ Nº 30.260.020/0001-62, NESTE ATO REPRESENTADA POR DOIS SÓCIOS DIRETORES QUE ABAIXO ASSINAM DEVIDAMENTE CREDENCIADOS POR FORÇA DE CONTRATO SOCIAL REGISTRADO NA JUCEG EM 08.03.94 SOB O NÚMERO 522.0114006.6.

Como COMPRADORA: **AMPLA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 03.636.614/0001-52, COM SEDE NA RUA AV. SÃO FRANCISCO Nº 83 SALA 08 SETOR SANTA GENOVEVA GOIÂNIA (GO), CEP: 74670-010, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SR. CÉZAR RUBENS FIGUEIREDO, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO CIVIL, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 126.971.091-53 E CI Nº 336.214 SSP/GO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AV. FLORESTA QR-24 LT-17 RES. ALDEIA DO VALE – GOIÂNIA (GO), CEP: 74680-210.

CÓPIA PARA ARQUIVO  
Folha nº

As partes retro nomeadas e qualificadas tem entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

## Cláusula Primeira - DOS IMÓVEIS

Os imóveis objetos desse compromisso de compra e venda são:

- I) **LOTE DE TERRAS Nº 10 SITUADO NA ALAMEDA DOS BAMBUS QUADRA CL-01 NOS SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO – GOIÂNIA (GO)**, com área de 600,00 m<sup>2</sup>, sendo:  
15,00 metros de frente, pela Alameda dos Bambus;  
15,00 metros de fundo, confrontando com área pública nº 01 – Praça – Centro Público Local;  
40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 11;  
40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09.
- II) **LOTE DE TERRAS Nº 11 SITUADO NA ALAMEDA DOS BAMBUS QUADRA CL-01 NOS SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO – GOIÂNIA (GO)**, com área de 600,00 m<sup>2</sup>, sendo:  
15,00 metros de frente, pela Alameda dos Bambus;  
15,00 metros de fundo, confrontando com Área Especial nº 01 – Praça – Centro Público Local;  
40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 12;  
40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10.

§ 1º - Declara a COMPRADORA que os imóveis ora adquiridos serão usados para instalar uma empresa comercial não poluente. Declara ainda que tem conhecimento, aceita e adota todas as cláusulas e condições estabelecidas no REGULAMENTO E USO DAS ÁREAS COMUNS do empreendimento POLO EMPRESARIAL BERNARDO SAYÃO, objeto do documento lavrado no Cartório do 4º Tabelionato de Notas de Goiânia, no livro 1132, folhas 066 a 072 de 05/08/96, como ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA, cuja cópia é integrante deste.

§ 2º - A COMPRADORA concorda com as condições supra e na forma da lei dá ciência e aquiescência na negociação.

## Cláusula Segunda - DO COMPROMISSO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA promete vender a COMPRADORA, como de fato ora prometido tem, os imóveis descritos e

Cont. Compra Venda

1

CARTÓRIO INDIO ARTIAGA  
RUA 09, 1165, ED. ATOM, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO  
AUTENTICAÇÃO  
CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO (NR. 0307E492912) QUE LHEI E ADEQUATEI. DOU FE  
09 MAR 2012

ESTADO DE GOIÁS  
Poder Judiciário  
Selo de Autenticidade  
AUTENTICAÇÃO  
0307E492912

Tabelionato de Notas  
Robson Ferreira Ramos  
Daniel Rodrigues de Souza  
Escritor

caracterizados na cláusula anterior, nos termos e condições constantes deste Compromisso de Compra e Venda.

**Cláusula Terceira - DO PREÇO**

O preço certo e ajustado para o presente Compromisso de Compra e Venda é de **R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS)**, que será pago pela **COMPRADORA** da seguinte forma:

Nº Parcela	Tipo	Dt. Parcela	Índice Reajuste	Tipo Vencimento	Valor Principal
10	Parcela	30/12/2011	FIXO	MENSAL	R\$ 22.000,00

§ 1º - A **COMPRADORA** declara e confessa dever à **VENDEDORA**, o valor total do presente contrato, representado pelas parcelas descritas acima e declara expressamente que o presente contrato é título executivo extrajudicial na forma do Art.585, Inciso II, do Código de Processo Civil.

**CÓPIA PARA TÍTULO**  
 Folha nº

§ 2º - As parcelas acima mencionadas são representadas por uma única nota promissória, no valor total da dívida parcelada, com vencimento coincidindo com a última parcela, nota promissória esta que será resgatada pela **COMPRADORA** quando da quitação integral do valor pactuado no presente Contrato.

§ 3º - Todos os pagamentos do preço serão efetuados pela **COMPRADORA** à **VENDEDORA**, na rede bancária ou em local determinado pela **VENDEDORA**, e nos dias dos respectivos vencimentos independente de aviso, notificação ou interpelação.

§ 4º - As parcelas não pagas nos respectivos vencimentos serão atualizadas monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo "pro rata die" do índice do IGPM-FGV. Sobre o valor das parcelas em atraso, serão cobrados os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o capital corrigido e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Caso a **VENDEDORA** tenha encaminhado o assunto a profissional competente, para cobrança judicial ou extrajudicial, serão devidos ainda os honorários advocatícios na base de 10% se extrajudicial e 20% se judicial. Qualquer recebimento de parcelas fora dos prazos estabelecidos neste contrato, não será considerado como novação ou alteração contratual, mas sim mero ato de tolerância da **VENDEDORA**.

§ 5º - Se por qualquer motivo a **VENDEDORA** admitir o pagamento sem multas ou encargos em outra data que não seja a do vencimento, tal fato será considerado como liberalidade, não constituindo novação, ainda que freqüentemente repetido.

§ 6º - No caso de impontualidade no pagamento das prestações, poderá a **VENDEDORA** registrar a inadimplência nos Órgão de Proteção ao Crédito.

§ 7º - É assegurado a **COMPRADORA**, em dia com as suas obrigações, o direito de liquidar a dívida antes de seu vencimento, ou efetuar amortizações extraordinárias, que terá como consequência a redução do prazo ou do valor da prestação, conforme escolha da **COMPRADORA**. No caso de antecipação do pagamento das parcelas, os valores deverão ser aqueles que constam no quadro acima.

§ 8º - As antecipações de pagamento, não implicarão em novação ou modificação dos critérios de reajustamentos ou quanto a maneira de pagamento aqui estipulados.

**Cláusula Quarta - DA ADMINISTRADORA**

Por força de contrato de prestação de serviços entre a **VENDEDORA** e a empresa Paulo Lima Consultoria e Assessoria Ltda., CNPJ nº 03.119.520/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, fica esta contratada como **ADMINISTRADORA** do empreendimento. Estará sob responsabilidade da **ADMINISTRADORA** a remessa - em nome da **VENDEDORA** - de

Cont. Compra Venda

**CARTÓRIO INDIO ARTIAGA**  
 Rua. 09, 1166, Ed. ATON, Praça do Sol, Setor Oeste, Goiânia-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
 CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL DE 103 MIL E 700 ANTERIORMENTE DOU-PE  
 09 MAR. 2012  
 Tabelionato de Notas  
 Robson Ferreira Ramos  
 Daniel Rodrigues de Souza  
 Escrevente

*[Handwritten signature]*



POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, AS PARTES ASSINAM O PRESENTE CONTRATO EM DUAS VIAS DE IGUAL TEOR, NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS, PROTESTANDO FAZÊ-LO SEMPRE BOM E VÁLIDO, POR SI E POR SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.

SECRETARIA DE FINANÇAS  
 Agência Vila Nova  
 09 MAR 2012

Goiânia (GO), 19 de Dezembro de 2011.

*[Handwritten signature]*  
 GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA  
 VENDEDORA

*[Handwritten signature]*  
 AMPLA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA  
 COMPRADORA

**CÓPIA PARA ARQUIVO**  
 Folha nº Divino Marcio Cardoso dos Santos

ESTADO DE GOIÁS  
 Poder Judiciário  
 Seção de Autenticidade  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 0307E492913  
 Divino Marcio Cardoso dos Santos  
 Escrivão

4. TABELIONATO DE NOTAS  
 RUA 9 N. 1155, Ed. Ator - Terreo -  
 GOIÂNIA - GO

Reconheço por semelhança (s) assinatura(s) supra-assinada(s) de:  
 (CRPWDX701-JOÃO PEDRO VAZ REDEENROS...  
 Que assina por  
 GOIÂNIA AGRO COMERCIAL...  
 LTDA  
 (CRPW46001-PAULO ROBERTO DA COSTA...  
 Que assina por LTDA...  
 GOIÂNIA AGRO COMERCIAL...  
 LTDA

Reconheço por semelhança (s) assinatura(s) supra-assinada(s) de:  
 (CRPW99001-DEZAR RIBEIRO FIGUEIRENO...  
 Que assina por AMPLA ENGENHARIA E...  
 SERVIÇOS LTDA

Reconheço por semelhança (s) assinatura(s) supra-assinada(s) de:  
 (CRPW99001-DEZAR RIBEIRO FIGUEIRENO...  
 Que assina por AMPLA ENGENHARIA E...  
 SERVIÇOS LTDA

Reconheço por semelhança (s) assinatura(s) supra-assinada(s) de:  
 (CRPW99001-DEZAR RIBEIRO FIGUEIRENO...  
 Que assina por AMPLA ENGENHARIA E...  
 SERVIÇOS LTDA

Dou fe. Em Testemunho... da Verdade.  
 Goiânia-GO, 09 de Março de 2012

Divino Marcio Cardoso dos Santos  
 ESCRIVENTE RECONHECIMENTO

4. TABELIONATO DE NOTAS  
 RUA 9 N. 1155, Ed. Ator - Terreo -  
 GOIÂNIA - GO

Reconheço por semelhança (s) assinatura(s) supra-assinada(s) de:  
 (CRPW99001-DEZAR RIBEIRO FIGUEIRENO...  
 Que assina por AMPLA ENGENHARIA E...  
 SERVIÇOS LTDA

Reconheço por semelhança (s) assinatura(s) supra-assinada(s) de:  
 (CRPW99001-DEZAR RIBEIRO FIGUEIRENO...  
 Que assina por AMPLA ENGENHARIA E...  
 SERVIÇOS LTDA

Dou fe. Em Testemunho... da Verdade.  
 Goiânia-GO, 09 de Março de 2012

Divino Marcio Cardoso dos Santos  
 ESCRIVENTE RECONHECIMENTO

Testemunhas:

1) *[Handwritten signature]*  
 Cont. Compra Venda

2) *[Handwritten signature]*  
 4

**CARTÓRIO ÍNDIO ARTIAGA**  
 RUA 02, 1166, ED. ATOR, PRAÇA DO SOL, SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO  
**AUTENTICAÇÃO**  
 CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL  
 09 MAR 2012

Seção de Autenticidade  
 Corregedoria Geral da Justiça  
**AUTENTICAÇÃO**  
 0307E492913

Tabelionato de Notas  
 Robson Ferreira Ramos  
 Daniel Rodrigues de Souza  
 Escrevente